

REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER

NORDBYVEIEN 122, 1400 SKI GNR. 103 BNR. 5

DATO: 20.09 2013

Revidert:

Kart datert: 20.09.2013

Revidert:

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Forhåndsvarsling: 16.03.2013

Hovedutvalg for teknikk og miljø 1.gang:

Offentlig ettersyn:

Hovedutvalget for teknikk og miljø 2 gang:

Kommunestyret:

1.0 Planområdet er regulert til følgende formål

- Boligbebyggelse
- Trafikkområde

2.0 Boligbebyggelse

- 2.1 Innenfor området tillates oppført blokkbebyggelse innenfor de byggegrenser som planen viser.
- 2.2 Bebyggelse skal plasseres innenfor den markerte byggegrense.
- 2.3 Maks tillatt bebygd areal (BYA) er 50 % inkludert carport/garasje/p-plasser på terreng, areal under terreng med uteareal medregnes ikke.
- 2.4 Maksimal gesimshøyde er 9,5 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- 2.5 Egnert uteareal skal være minst 60 m² pr. boenhet i blokkbebyggelse, MUA 60 m². Nødvendig trafikkareal på eiendommen og areal brattere enn 1:3 regnes ikke med i egnert uteareal. Private balkonger og terrasser medregnes i MUA. Se ellers teknisk forskrift § 3-3.
- 2.6 Felles uteareal og lekeplasser skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse/ferdigattest for boligene.
- 2.7 Det skal anordnes minst 1 bilplass pr. 1 og 2 roms bolig, 2 bilplasser for 3 roms boliger og større, enten som åpne plasser eller i garasje/carport. 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Det skal anlegges minst 1,5 sykkelparkering pr. boenhet.

3.0 Samferdselsanlegg/Trafikkareal

- 3.1 Kjørevei A skal være felles adkomst til gnr. 103, bnr. 5. Kjørevei B skal være felles adkomst til gnr. 103, bnr. 5, gnr. 103, bnr. 16 og gnr. 103, bnr. 195

4.0 Situasjonsplan

- 4.1 Sammen med byggesøknad skal det foreligge plan for den ubebygde delen av tomta (utomhus plan) i målestokk 1:250, jfr. Plan- og bygningslovens § 69 pkt. 3 m/ vedtekt for Ås kommune
- 4.2 Eksisterende trær som bevares skal sammen med ny beplantning bidra til å gi uteområdet en parkmessig karakter.
- 4.3 I byggesøknad for området skal det lages planteplan som del av utomhus planen.
- 4.4 Ny vegetasjon skal etableres samtidig med bebyggelsen.

5.0 Energiløsninger

- 5.1 Ved ombygging/nybygg skal det legges til rette for alternative energiløsninger.